

Available at <http://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/jie>

Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, 4(02), 2018, 126-135

**Menakar Transaksi Leasing Dalam Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah****Sumadi**

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi AAS Surakarta, Indonesia

Email korepondensi: [sumadi@stie-aas.ac.id](mailto:sumadi@stie-aas.ac.id)

Recieved 28-06-2018 / Revised 08-07-2018 / Accepted 24-07-2018

**Abstract**

*This study aims to measure the lease transaction in the review of sharia economic law. The phenomenon of the practice of leasing transactions in economic activities that develop today is a complicated and complicated issue. Because of its emergence as one of muamalah practices involving a number of parties initially known in advance by the Western world and not found the discussion specifically in the classic books and fatwa ulama. This type of research is a qualitative research using literature study method as the methodology of completion. With the object of research Leasing case seen from the point of view of Islamic economic law, and how the Islamic economy to answer the problem. Leasing Transactions are financing activities in the form of provision of capital goods (eg cars or factory machinery) paid for a certain period of time on a regular basis. From result of research obtained result that related with lease transaction. The form of leasing activity is divided into two, namely the operating lease (ie, lease without option) and financial lease (lease with option rights) Operating lease in fiqh terms equals ijara, while the financial lease practice which has been adjusted to syara criteria 'is called al -The Objective of Muntahia bit Tamlik (IMBT) and the law is halal, while based on the practice and reality in daily life, financial lease shows transaction prohibition, and scholars agree that there is in practice financial lease (conventional leasing).*

**Keywords:** Leasing Transaction; Sharia Economic Law; Financing Activities

**Saran sitasi:** Sumadi, s. (2018). Menakar Transaksi Leasing dalam Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 4(02), 126-135. doi:<http://dx.doi.org/10.29040/jiei.v4i2.262>

**DOI:** <http://dx.doi.org/10.29040/jiei.v4i2.262>**1. Pendahuluan**

Fenomena praktik transaksi *leasing* dalam kegiatan ekonomi yang berkembang dewasa ini merupakan persoalan yang pelik dan rumit. Sebab munculnya sebagai salah satu praktik muamalah yang melibatkan sejumlah pihak pada mulanya dikenal terlebih dahulu oleh dunia Barat dan tidak ditemukan pembahasannya secara khusus dalam kitab-kitab klasik dan fatwa ulama. Untuk sebagian umat Islam, masalah *leasing* masih merupakan suatu hal yang membingungkan sehingga untuk menemukan dasar hukum *leasing* dalam Islam, ulama dituntut untuk berusaha menggalinya sendiri dengan

berdasarkan pada *maqasid asy syar'iyah*, sebagaimana dipahami dari al-Qur'an dan hadis. Islam sebagai agama dan ideologi (pandangan hidup), selain mengatur hubungan manusia dengan Allah, Islam juga sangat berkempen-tingan meletakkan basis-basis etika dan moral dalam hubungan manusia dengan sesama, Islam memiliki konsep yang jelas dalam mengajarkan soal harta, asal harta yang didapatkan dan pendistribusian harta ( Sumadi,2017).

Kegiatan transaksi *leasing* merupakan kegiatan ekonomi yang belum ada aturannya secara eksplisit baik di dalam al-Qur'an, hadis Nabi Saw, maupun hasil *ijtihad ulama* terdahulu. Oleh

karenanya, bila ditinjau dari sudut pandang hukum Islam maka *leasing* merupakan masalah *ijtihadiyah*, yakni suatu persoalan yang perlu dibahas secara serius dandikaji secara teliti dengan cara mencurahkan segala potensi dan kemampuan yang ada untuk mendapatkan ketetapan hukum yang sesuai. Terlepas dari berbagai konsep para pendahulu mengenai kegiatan sewa menyewa, namun pada kenyataannya konsep-konsep dasar tersebut tetap masih banyak digunakan oleh para ekonom masa sekarang dengan bentuk kegiatan transaksi yang beraneka ragam. Di antara transaksi modern yang memiliki kesamaan dalam beberapa aspek dengan kegiatan sewa menyewa dalam term hukum Islam tersebut adalah transaksi perjanjian *leasing* (Siamat, 1995).

Jika dilihat dari realitasnya, muamalah jenis ini nampak mengunggulkan pemberi sewa (perusahaan *leasing*) dibandingkan dengan penyewa. Terlebih-lebih bila pihak pembeli merasa mencicil barang dengan harga ‘pembelian’. Di tengah jalan, karena sesuatu hal, ia tidak mampu melunasinya. Akhirnya, barang yang diangankan untuk dimilikinya pada akhir cicilan nanti harus dikembalikan, dan ia hanya menyewa saja. Padahal, tentu saja, harga sewa logisnya lebih kecil dibandingkan dengan harga beli dengan cicilan. Satu hal lagi, persoalan *leasing* menjadi bertambah bila dalam cicilannya itu melibatkan riba (bunga).

Transaksi *leasing* secara global ada dua, yaitu *operating lease* dan *financial lease*. *Operating lease* adalah menyewa suatu barang untuk mendapatkan manfaat barang yang disewa, sedangkan kepemilikan barang tetap di tangan pemberi sewa. Adapun *financial lease* merupakan suatu bentuk sewa dimana kepemilikan barang berpindah dari pihak pemberi sewa kepada penyewa. Bila dalam masa akhir sewa pihak penyewa tidak dapat melunasi sewanya, barang tersebut tetap milik pemberi sewa (perusahaan *leasing*), akadnya dianggap sebagai akad sewa. Sedangkan bila pada masa akhir sewa pihak penyewa dapat melunasi cicilannya, barang tersebut menjadi milik penyewa. Biasanya penga-

lian pemilikan ini dengan alasan hadiah pada akhir penyewaan, pemberian cuma-cuma, atau janji dan alasan lainnya. Intinya, dalam *financial lease* terdapat dua proses akad sekaligus : sewa sekaligus beli. Dan inilah sebabnya mengapa *leasing* bentuk ini disebut sebagai sewa-beli. Istilah *leasing*, pada umumnya diartikan masyarakat sebagai *financial lease* atau sewa-beli ini (Kurnia, 1999).

*Leasing* dalam arti *financial lease* (sewa beli) adalah akad yang batil, karena bertentangan dengan sabda Rasulullah SAW yang melarang terjadinya dua akad berbeda dalam satu akad. Imam Ahmad meriwayatkan bahwa:

“Rasulullah SAW melarang (kaum muslimin) dua perjanjian dalam satu perjanjian“(nahaa rasulullah ‘an shafqatain fi shaqatin) (Taqiyuddin An-Nabhani, Asy-Syakhshiyah Al-Islamiyah)

Syaikh An-Nabhani menafsirkan, bahwa makna hadits tersebut ialah Rasulullah SAW melarang adanya dua akad pada satu akad saja (*wujuudu ‘aqdain fi aqdin wahidin*). Syaikh An-Nabhani mencontohkan dua akad dalam satu akad, misalnya seseorang berkata, “Saya menjual motor ini kepada Anda dengan harga 10 juta rupiah dengan cicilan selama 2 tahun, tetapi bila di tengah jalan Anda tidak dapat melunasinya, maka barang tersebut tetap menjadi milik saya dan uang yang telah Anda berikan kepada saya dianggap uang sewa selama anda menggunakannya.” Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana sudut pandang hukum ekonomi Islam terhadap fenomena transaksi *Leasing*, yang masih terdapat adanya perbedaan dalam menyikapinya dan bagaimana menyelesaikan permasalahan tersebut.

## 2. Tinjauan Teori

Istilah *leasing* berasal dari kata *lease* yang berarti sewa-menyewa. Dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, *leasing* diistilahkan “sewa guna usaha”. Dalam Kepmenkeu No. 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*) disebutkan bahwa sewa guna usaha adalah kegiatan

pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal (misal mobil atau mesin pabrik) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala (Salinan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia no: 1169/KMK.01/1991 tentang Sewa Guna Usaha (Leasing) Bab I pasal 1)

Secara umum leasing berarti *equipment funding*, yaitu pembiayaan peralatan/barang modal untuk digunakan pada proses produksi suatu perusahaan baik secara langsung maupun tidak langsung. Leasing juga berarti pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang modal dengan pembayaran secara berkala oleh perusahaan yang menggunakan barang modal tersebut, dan dapat membeli atau memperpanjang jangka waktu berdasarkan nilai sisa (Nasution, 2006). Perjanjian leasing tidak hanya sebatas suatu kontrak atau persetujuan sewa yang obyeknya berupa barang modal, dan pihak lessee memiliki hak opsi dengan harga berdasarkan nilai sisa, namun lebih kompleks, karena dalam leasing dapat timbul hak beli, dan hal ini sangat mendekati transaksi jual beli aktiva angsuran dan dapat pula seperti sewa menyewa biasa. Leasing memiliki sejarah yang cukup panjang. Dalam realitasnya, leasing merupakan suatu akad untuk menyewa sesuatu barang dalam kurun waktu tertentu. Kegiatan leasing ini ada dua katagori global, sebagaimana yang dijelaskan dalam Kepmenkeu No 1169/KMK.01/1991 yaitu *operating lease* dan *financial lease*. Operating lease merupakan suatu proses menyewa suatu barang untuk mendapatkan hanya manfaat barang yang disewanya, tidak terjadi pemindahan kepemilikan (*transfer of title*) asset, baik di awal maupun di akhir periode sewa. Sewa jenis pertama ini berpadanan dengan konsep ijarah di dalam syariah (Karim, 2003 ).

Ini tentunya menjadi tantangan bagi sistem ekonomi syariah dalam menjawab permasalahan *leasing* tersebut, yang menjadi problematika umat. Walaupun kalau kita melihat di lapangan perkembangan ekonomi syariah masih tertinggal dengan Negara tetangga Malaysia, Perkembangan sistem ekonomi syariah di indonesia sendiri

belum sebegitu pesat seperti di negara-negara lain, Secara sederhana, perkembangan itu dikelompokkan menjadi perkembangan industri keuangan syariah dan perkembangan ekonomi syariah non keuangan (Cahyani dan Sumadi, 2015).

### **3. Metode Penelitian**

Jenis penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif yang menggunakan metode studi pustaka sebagai metodologi penyelesaiannya. Dengan obyek penelitian kasus *Leasing* dilihat dari sudut pandang hukum ekonomi Islam, dan bagaimana ekonomi Islam menjawab permasalahan tersebut. Menurut Best, seperti yang dikutip Sukardi adalah metode penelitian yang berusaha menggambarkan dan menginterpretasikan objek sesuai dengan apa adanya (Sukardi, 2005 ).

### **4. Hasil dan Pembahasan**

#### **4.1 Sejarah Perkembangan *Leasing***

Kegiatan usaha *leasing* sebagai pembiayaan alternatif non bank memiliki sejarah yang cukup panjang. Meskipun tidak diketahui secara pasti, namun diyakini kegiatan transaksi *leasing* telah terjadi sejak tahun 2000 SM. Sesuai dengan dokumen, pada awalnya transaksi *leasing* dilakukan oleh orang-orang Sumeria yang dimulai dari peralatan pertanian, hak-hak penggunaan tanah dan air sampai binatang ternak. Dalam perkembangan berikutnya, banyak ditemukan sistem hukum yang mencantumkan transaksi *leasing* sebagai salah satu metode pembiayaan. Perjalanan berikutnya pada tahun 1284, di Inggris, usaha *leasing* diatur dalam sebuah undang-undang (*common law*) dan padatahun 1800an mulai terjadi peningkatan jenis barang yang dapat dijadikan sebagai objek *leasing*.

Seiring dengan perkembangan di bidang industri pertanian, manufaktur dan transportasi telah membawa banyak peralatan yang memungkinkan untuk dibiayai dengan cara *leasing*. Selain Inggris, pada tahun 1700-an di Amerika juga telah terjadi kegiatan *leasing* yang berupa kuda dan kereta. Di Amerika, *leasing* berkembang secara pesat dengan dilakukannya pema-

ngunan jaringan rel kereta api di sebagian besar wilayah. Oleh karena banyak perusahaan pengangkutan atau ekspedisi yang tidak membutuhkan peralatan jangka panjang maka pada tahun 1900-an mulai dibuka pembiayaan jangka pendek dan di akhir kontrak objek *leasing* dikembalikan kepada perusahaan *leasing* yang bersangkutan. Sesuai dengan perkembangan ekonomi dan sejalan dengan keinginan para produsen, kegiatan *leasing* meluas dan tersebar ke berbagai negara dengan pesat, terutama setelah tahun 1950-an (Nur, 2007 ).

Dalam realitasnya, *leasing* merupakan suatu akad untuk menyewa sesuatu barang dalam kurun waktu tertentu. Kegiatan *leasing* ini ada dua katagori global, sebagaimana yang dijelaskan dalam Kepmenkeu No 1169/KMK.01/1991 yaitu *operating lease* dan *financial lease*. *Operating lease* merupakan suatu proses menyewa suatu barang untuk mendapatkan hanya manfaat barang yang disewanya, tidak terjadi pemindahan kepemilikan (*transfer of title*) asset, baik di awal maupun di akhir periode sewa. Sewa jenis pertama ini berpadanan dengan konsep ijarah di dalam syariah (Karim, 2003 ). Adapun *financial lease* merupakan suatu bentuk sewa dimana di akhir periode sewa si penyewa diberikan pilihan untuk membeli atau tidak membeli barang yang disewakan. Namun, dalam prakteknya (khususnya di Indonesia) sudah tidak ada hak opsi karena sudah “dikunci” di awal periode. Sehingga jenis akadnya menjadi ganda, yakni bila dalam masa akhir sewa pihak penyewa tidak dapat melunasi sewanya, barang tersebut tetap merupakan milik pemberi sewa (perusahaan *leasing*). Akadnya dianggap sebagai akad sewa. Sedangkan bila pada masa akhir sewa pihak penyewa dapat melunasi cicilannya maka barang tersebut menjadi milik penyewa. Intinya, dalam *financial lease* terdapat dua proses akad sekaligus: sewa sekaligus beli. Dan inilah sebabnya mengapa *leasing* bentuk ini disebut sebagai sewa-beli.

#### 4.2 Ketentuan dan Aplikasi Mengenai Leasing

Kegiatan *leasing* secara resmi diperbolehkan beroperasi di Indonesia setelah keluar surat kepu-

tusan bersama antara Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, dan menteri perdagangan Nomor Kep. 122/MK/IV/2/1974 Nomor 32/M/SK/2/74 dan Nomor 30/Kbp/1/74 tanggal 1 Februari Tentang Perizinan Usaha Leasing di Indonesia. Wewenang untuk memberikan usaha *leasing* dikeluarkan oleh Menteri Keuangan berdasarkan Surat Keputusan Nomor 649/MK/IV/5/1974 tanggal 6 Mei 1974 yang mengatur mengenai ketentuan tata cara perizinan dan kegiatan usaha *leasing* di Indonesia. Perkembangan selanjutnya adalah dengan keluarnya Kebijakan Dana Deregulasi 20 Desember 1988 (Pakdes) yang mengatur tentang usaha *leasing*, merevisi ketentuan sebelumnya. Kemudian dalam Keppres No. 61 Tahun 1988 dan Keputusan Menteri Keuangan nomor 1251/KMK.013/1988 Tanggal 20 Desember 1988. Adapun landasan terkini adalah Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*).

Pihak-Pihak yang terlibat dalam transaksi *Leasing* :

- 1) *Lessor*, merupakan perusahaan *leasing* yang membiayai keinginan nasabahnya untuk memperoleh barang modal.
- 2) *Lessee*, yaitu nasabah yang mengajukan permohonan *leasing* kepada *lessor* untuk memperoleh barang modal yang diinginkan.
- 3) *Supplier*, yaitu pedagang yang menyediakan barang yang akan dileasingkan sesuai perjanjian antara *lessor* dengan *lease*. Dalam hal ini *supplier* juga dapat bertindak sebagai *lessor*.
- 4) Asuransi, merupakan perusahaan yang akan menanggung resiko terhadap perjanjian antara *lessor* dan *lessee* ( Kasmir, 2002 ).

Transaksi *leasing* yang biasa terjadi adalah sebagai berikut (misal *leasing* motor): seorang (misal fulan) datang ke lembaga pembiayaan dan ingin membeli motor secara kredit karena tak punya uang tunai. Lembaga pembiayaan membeli motor dari suplier/dealer motor, lalu dilakukan akad *leasing* antara lembaga pembiayaan dengan Fulan misalnya dalam jangka waktu tiga tahun. Dalam akad *leasing* itu terdapat fakta transaksi sebagai berikut:

- 1) *Lessor* (lembaga pembiayaan) sepakat setelah motor itu dia beli dari dealer/supplier, dia sewakan kepada *lessee* selama jangka waktu tiga tahun.
- 2) *Lessor* sepakat setelah seluruh angsuran lunas dibayar dalam jangka waktu tiga tahun, *lessee* (Fulan) langsung memiliki motor tersebut.
- 3) Menurut fakta *leasing* yang ada, selama angsuran belum lunas dalam jangka tiga tahun itu motor tetap milik *lessor*. Keempat, motor itu dijadikan jaminan secara fudisia untuk *leasing* tersebut. Karena itu BPKB motor itu tetap berada di tangan *lessor* hingga seluruh angsuran lunas. Konsekuensinya jika *lessee* (Fulan) tidak sanggup membayar angsuran sampai lunas, motor akan ditarik oleh *lessor* dan dijual (Al Jawi, 2012 )

Adapun biaya-biaya yang dibebankan kepada *lessee* biasanya terdiri dari: 1) Biaya administrasi yang besarnya dihitung per tahun, 2) biaya material untuk perjanjian, 3) biaya bunga terhadap barang yang dileasingkan, 4) premi asuransi yang disetorkan kepada pihak asuransi.

Kegiatan-kegiatan yang dilakukan antara satu perusahaan leasing dengan perusahaan leasing lainnya dapat berbeda. Di dalam surat keputusan menteri keuangan no.1169/KMK.01/-1991 tanggal 21 november 1991, kegiatan leasing dapat dilakukan dengan dua cara,yaitu : Melakukan sewa guna usaha dengan hak opsi bagi *lessee* (*finance lease*); Melakukan sewa guna usaha dengan tanpa hak opsi bagi *lessee* (*operating lease*), kemudian dalam praktiknya transaksi *finance lease* dibagi kedalam bentuk-bentuk sbb:

#### **Direct finance lease**

Transaksi ini dikenal dengan nama *true lease* dimana didalam transaksi ini pihak *lessor* membeli barang modal atas permintaan *lessee* dan sekaligus menyewagunakan barang tersebut kepada *lessee*. *Lessee* dapat menentukan spesifikasi barang yang diinginkan termasuk penentuan harga dan suppliersnya. Oleh karena itu proses

pembelian yang dilakukan *lessor* hanya untuk memenuhi kebutuhan pihak *lessee*.

#### **Sales dan lease back**

Proses ini dilakukan dimana pihak *lessee* menjual barang modalnya kepada *lessor* untuk dilakukan kontrak sewa guna usaha atas barang tersebut. antara *lessee* dan *lessor*. metode ini biasanya digunakan untuk menambah modal kerja pihak *lessee*. Sedangkan *operating lease* dimana pihak *lessor* sengaja membeli barang modal untuk kemudian dileasekan kepada pihak *lessee*. biaya yang dikenakan terhadap *lessee* adalah biaya yang dikenakan untuk memperoleh barang yang dibutuhkan oleh *lessee* berikut bunganya.

#### **4.3 Keuntungan dan Kelemahan Leasing**

Leasing sebagai alternative pembiayaan memiliki beberapa keuntungan dibandingkan dengan sumber pembiayaan lainnya, antara lain :

- 1) Menghemat modal, dengan adanya sistem pembiayaan dari leasing, maka *lessee* dapat mendapatkan dana untuk membeli barang modal hingga sebesar 100% dari harga barang tersebut sehingga *lessee* dapat memanfaatkan modal yang sudah ada untuk keperluan lain.
- 2) Fleksibel merupakan ciri utama bagi kelebihan leasing dibandingkan kredit dari bank, baik fleksibel dari sisi struktur kontraknya, besarnya pembayaran rental, jangka waktu pembayaran, serta nilai residunya.
- 3) Dokumentasi Sederhana Leasing biasanya menggunakan dokumentasi yang sudah standar. hal ini menjadikan *lessee* lebih simple dalam melakukan transaksi leasing.
- 4) Pembiayaan proyek berskala besar. Adanya keengganan untuk memikul resiko investasi dalam pembiayaan yang sering kali menjadi masalah diantara pemberian dana, biasanya dapat diatasi melalui perusahaan leasing sepanjang tersedianya suatu jaminan penuh yang dapat diterima serta kemudahan untuk menguasai barang yang dibiayai apabila terjadi suatu kelalaian. Kelima, Cara memperoleh barang modal dipermudah, Mengurangi

resiko inflasi dan terlindung dari resiko keusangan atau kemajuan teknologi.

Dengan memanfaatkan leasing, lessee dapat terhindar dari risiko akibat barang yang disewa tersebut mengalami ketinggalan model dan teknologi. Dalam suatu kontrak leasing, objek leasing sering dimasukkan dalam perjanjian bahwa barang yang sedang disewa tersebut dapat ditukar dengan barang serupa yang lebih canggih apabila kemudian terdapat penemuan-penemuan yang lebih baik daripada produk barang yang sejenis.

Adapun kerugian dari leasing yaitu Leasing tidak menguntungkan dalam hal kelebihan uang tunai, leasing menghilangkan kebanggaan pemilik, leasing mungkin memerlukan biaya yang lebih besar dari pada dengan cara lain dan mungkin menimbulkan kehilangan atas nilai sisa dari barang modal.

#### 4.4 Tinjauan Hukum Leasing Menurut Syara (Antonio, 2001 )

Jenis *Operating Lease* atau dalam istilah muamalah “*Ijarah*”, dibolehkan oleh syara’ dengan dasar hukum:

Pertama, Al-Qur’an : QS. Al-Baqarah 233

*Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan. (QS.Al-Baqarah: 233)*

Dalil dari ayat tersebut di atas adalah ungkapan “apabila kamu memberikan pembayaran yang patut”. Ungkapan tersebut menunjukkan adanya jasa yang diberikan berkat kewajiban membayar upah (fee) secara patut. Dalam hal ini termasuk didalamnya jasa penyewaan atau leasing (Ramli, 2005 )

Kedua, Hadits

Diriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Rasulullah saw bersabda, “*Berbekamlah kamu, kemudian berilah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu (HR. Bukhari Muslim)*

Ketiga, Ijma’

Pakar-pakar keilmuan dan cendekiawan sepanjang sejarah diseluruh negeri telah sepakat akan legitimasi ijarah (Mugni Ibnu Qudamah)

Adapun mengenai jenis Financial Leasing, terdapat beberapa fakta yang menunjukkan keharaman transaksi ini, yaitu:

1) Dalam *leasing* terdapat penggabungan dua akad, yaitu sewa menyewa dan jual beli, menjadi satu akad (akad *leasing*). Padahal syara’ telah melarang penggabungan akad menjadi satu akad. Ibnu Mas’ud RA:

*“Nabi SAW melarang dua kesepakatan dalam satu kesepakatan (Shafqatain fi shafqatin wahidah)” (HR. Ahmad, Al Musnad, I/398).*

Menurut Imam Taqiyuddin an Nabhani hadits ini melarang adanya dua akad dalam satu akad, misalnya menggabungkan dua akad jual beli menjadi satu akad, atau akad jual beli digabung dengan akad ijarah.

2) Dalam akad *leasing* biasanya terdapat bunga. Maka harga sewa yang dibayar per bulan oleh *lessee* bisa jadi dengan jumlah tetap (tanpa bunga), namun bisa jadi harga sewanya berubah-ubah sesuai dengan suku bunga pinjaman. Maka *leasing* dengan bunga seperti ini hukumnya haram, karena bunga termasuk riba (QS Al Baqarah [2] : 275 )

3) Dalam akad *leasing* terjadi akad jaminan yang tidak sah, yaitu menjaminkan barang yang sedang menjadi obyek jual beli. Imam Ibnu Hajar Al-Haitami berkata, “Tidak boleh jual beli dengan syarat menjaminkan barang yang dibeli.: (Al Fatawa al Fiqhiyah al Kubra, 2/287). Imam Ibnu Hazm berkata, ” Tidak boleh menjual suatu barang dengan syarat menjadikan barang itu sebagai jaminan atas harganya. Kalau jual beli sudah terlanjur terjadi, harus dibatalkan.” (Al Muhalla, 3/437). Dalam hadits juga disebutkan:

*Tidak halal salaf dan jual beli, tidak halal dua syarat dalam satu jual beli, tidak halal keuntungan selama (barang) belum didalam tanggungan dan tidak halal menjual apa yang bukan milikmu (HR. an-Nasa’i, at-Tirmidzi dan ad-Daruquthni)*

Berdasarkan tiga alasan di atas, maka leasing dengan hak opsi (*finance lease*), atau yang dikenal dengan sebutan leasing saja, hukumnya haram.

#### 4.5 Beberapa Persoalan dalam *Leasing* (Sewa-Beli)

Merujuk pada kenyataan di atas, nampak bahwa dalam sewa-beli terdapat dua bentuk muamalah yang berbeda dalam satu proses yang bersamaan. Sewa sekaligus beli. Sampai di sini terdapat minimal dua persoalan yang memerlukan kajian, yaitu perbedaan sewa dan beli, serta kedudukan dua akad sekaligus dalam suatu proses muamalah.

*Pertama*, perbedaan sewa dan beli. Dalam hukum muamalah Islam sangat berbeda antara sewa dengan beli. Sewa (ijarah) merupakan suatu akad untuk mendapatkan suatu manfaat dari barang, jasa, ataupun orang dengan adanya kompensasi tertentu, biasanya berupa uang (*'aqdun 'alal manfaat bi 'iwadh*). Jadi, pihak penyewa mendapatkan hanya manfaat yang dikandung oleh barang yang disewanya. Adapun barangnya itu sendiri tetap merupakan hak milik pihak pemberi sewa.

Hal ini berbeda sekali dengan jual beli. Secara syar'iy, jual-beli (*al bai'*) merupakan *mubadalatu malin bi malin tamlikan wa tamallukan 'ala sabilit taradhi*, yaitu pertukaran antara suatu barang dengan barang lain (termasuk uang) untuk pertukaran kepemilikan di atas dasar saling meridloi satu sama lain. Berdasarkan hal ini, barang dari pihak penjual akan menjadi milik dari pihak pembeli. Sebaliknya, uang atau barang (bila barter) dari pihak pembeli akan langsung menjadi milik pihak penjual. Proses jual-beli ini, tentu saja, dapat kontan dan bisa pula dilakukan dengan cicilan (kredit). Jelaslah, perbedaan mendasar antara sewa dengan beli terletak pada siapa yang berhak memiliki barang pada akhir masa transaksi. Dengan demikian, akad yang terjadi antara sewa sangat berbeda dengan akad pada jual-beli. Akad sewa berkonsekuensi pada tetap dimilikinya barang oleh pihak pemilik barang, sedangkan pihak penyewa hanya boleh memanfaatkan barang tersebut selama masa

penyewaan. Sedangkan akad jual-beli berujung pada pertukaran kepemilikan dari penjual ke pembeli dan dari pembeli ke penjual.

*Kedua*, Rasulullah SAW melarang dua akad berbeda terjadi dalam satu aktivitas muamalah. "Rasulullah SAW melarang (kaum muslimin) dua akad dalam suatu proses akad tertentu," demikian diriwayatkan oleh Imam Ahmad tentang larangan Rasulullah SAW. Hadits ini maksudnya adalah tidak boleh seseorang melakukan dua akad berbeda dalam suatu proses muamalah tertentu. Tidak boleh, misalnya, seseorang menyatakan 'Saya menjual rumah saya ini kepada Anda dengan syarat Anda menjual rumah Anda yang di Puncak pada saya', 'Saya menjual perusahaan ini pada Anda dengan catatan Anda menikahkan putri Anda kepada saya', atau 'Saya menjual barang ini dengan harga 10 juta rupiah pada Anda dengan cicilan selama 2 tahun, tetapi bila di tengah jalan Anda tidak dapat melunasinya maka barang tersebut tetap menjadi milik saya dan uang yang telah Anda berikan dianggap sebagai sewa barang selama Anda menggunakannya.' Di dalam muamalah tadi terdapat dua akad sekaligus, menjual rumahnya sekaligus membeli rumah pembeli rumahnya dalam satu akad, menjual perusahaan sekaligus menikahi putri pembeli perusahaannya dengan hanya satu akad, dan jual-beli sekaligus sewa dalam satu akad tertentu. Semua ini bertentangan dengan sikap Rasulullah SAW tadi.

Berdasarkan hal ini nampaklah bahwa dalam muamalah *financial leasing* (yang secara umum dikenal dengan istilah 'leasing' saja) terdapat dua akad sekaligus dalam satu proses muamalah tertentu. Dan hal ini tidak sesuai dengan titah Rasulullah SAW. Padahal, dalam syariat Islam, bila akad yang terjadi sewa maka tetap berlaku sewa sampai batas akhir waktu penyewaan. Demikian pula, suatu akad jual-beli tetap sebagai jual beli. Andaikan jual-beli itu dilakukan dengan mencicil dan pihak pembeli belum dapat melunasi seluruh utang pembeliannya pada waktu yang telah disepakati, akad tersebut tetap jual-beli dan tidak dapat dialihkan menjadi akad apapun, termasuk diubah menjadi akad sewa.

Bila dilihat dari realitasnya, muamalah jenis ini nampak mengunggulkan pemberi sewa (perusahaan leasing) dibandingkan dengan penyewa. Terlebih-lebih bila pihak pembeli merasa mencicil barang dengan harga 'pembelian'. Di tengah jalan, karena sesuatu hal, ia tidak mampu melunasinya. Akhirnya, barang yang diangankan untuk dimilikinya pada akhir cicilan nanti harus dikembalikan, dan ia hanya menyewa saja. Padahal, tentu saja, harga sewa logisnya lebih kecil dibandingkan dengan harga beli dengan cicilan. Satu hal lagi, persoalan leasing menjadi bertambah bila dalam cicilannya itu melibatkan riba (bunga). Sebab, Allah SWT memfirmankan : "Dan Allah telah menghalalkan jual beli serta mengharamkan seluruh riba" (QS. Al Baqarah [2] : 275).

#### 4.6 Solusi Alternatif

Allah SWT telah menurunkan aturan yang memenuhi rasa keadilan manusia. Kaitannya dengan jual-beli dengan kredit, syariat Islam telah menggariskan apa yang disebut dengan *Bai' Bitsaman Ajil* (BBA). *Bai' Bitsaman Ajil* merupakan suatu proses perjanjian jual untuk barang tertentu antara pemilik dan pembeli, dimana pemilik barang akan menyerahkan barang seketika, sedangkan pembayaran dilakukan dengan cicilan dalam jangka waktu yang disepakati bersama. Secara ringkas, penjual dan pembeli menyepakati total harga barang tersebut, lama waktu pembayarannya, dan pembayaran tiap bulannya tanpa disertai bunga.

Sejak terjadi transaksi, barang tersebut resmi menjadi milik pembeli, hanya saja ia menanggung hutang seharga barang tersebut kepada pihak penjual. Untuk berjaga-jaga, dapat ditentukan adanya barang jaminan, termasuk barang yang diperjualbelikan tersebut. Bila pihak pembeli tidak dapat memenuhi kewajiban hutangnya dalam waktu yang disepakati tidak dilakukan penentuan harga ulang (*repricing*) ataupun pemberian sanksi. Salah satu jalan yang ditempuh adalah barang tadi (bila sebagai jaminan) dijual. Hasilnya, sebagian digunakan untuk melunasi sisa hutangnya dan, bila ada, sisanya diberikan kepada pihak pembeli.

Beberapa aturan Allah SWT menegaskan hal ini, diantaranya:

- 1) Firman Allah SWT: "Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba" (QS. Al Baqarah [2] : 275). Dalam ayat ini kata *Al Bai'* bersifat umum. Artinya semua jual beli hukum asalnya halal kecuali ada nash-nash yang menjelaskan keharamannya.
- 2) Imam Bukhari, Muslim, dan Nasai meriwayatkan bahwa Rasulullah SAW pernah membeli bahan makanan dari seorang Yahudi dengan hutang dan beliau memberikan baju besinya sebagai jaminan.

Oleh karena itu ringkasnya, ada beberapa hal dalam leasing yang tidak sesuai dengan syari'at Islam. Oleh karena itu, perlu ada muamalah alternatif yang manfaat dan kegunaannya sama, serta legal menurut syari'at Islam. Alternatif dimaksud adalah *al bai' bid dain* (jual-beli dengan hutang) yang salah satu turunannya adalah *bai' bitsaman ajil*.

#### 4.7 *Al-Ijarah Al-Muntahia Bit-Tamlík* sebagai Alternatif Leasing

Transaksi yang disebut dengan *al-ijarah al-muntahia bit-tamlík* (IMB) adalah sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang ditangan sipenyewa. Sifat pemin-dahan kepemilikan ini pula yang membedakan dengan *ijarah* biasa (Antonio, 2001 )

*Ijarah Muntahiyah Bittamlík* (*financial lease with purchase option*) adalah transaksi *ijarah* yang diikuti perpindahan hak kepemilikan atas barang itu sendiri. *IMBT* di dalam Fatwa MUI nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 diartikan sebagai perjanjian sewa-menyewa yang disertai dengan opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa, kepada Penyewa, setelah selesai masa aqad *ijarah*. Transaksi *IMBT* merupakan pengembangan transaksi *ijarah* untuk mengakomodasi kebutuhan masyarakat, karena *IMBT* merupakan pengembangan transaksi *ijarah*, maka ketentuannya mengikuti ketentuan *ijarah*. Rukun *Ijarah Muntahia bit-Tamlík* meliputi penyewa (*musta'jir*), pemberi sewa (*mu'ajir*), objek sewa (*ma'jur*), harga sewa (*ujrah*), man-



faat sewa (*manfa'ah*) dan ijab qabul (*sighat*) (Wiyono, 2005 ).

Adapun proses perpindahan kepemilikan objek dalam transaksi *IMB* secara umum dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- 1) Hibah yakni transaksi *ijarah* yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan barang secara *hibah* dari pemilik objek sewa kepada penyewa. Pilihan ini diambil bila kemampuan finansial penyewa untuk membayar sewa relatif lebih besar. Sehingga akumulasi sewa di akhir periode sewa sudah mencukupi untuk menutup harga beli barang dan margin laba yang ditetapkan oleh bank.
- 2) Janji untuk menjual yakni transaksi *ijarah* yang diikuti dengan janji menjual barang objek sewa dari pemilik objek sewa kepada penyewa dengan harga tertentu. Pilihan ini biasanya diambil bila kemampuan finansial penyewa untuk membayar sewa relatif kecil. Karena sewa yang dibayarkan relatif kecil, maka akumulasi nilai sewa yang sudah dibayarkan sampai akhir periode sewa belum mencukupi harga beli barang tersebut dan margin laba yang ditetapkan oleh bank. Bila pihak penyewa ingin memiliki barang tersebut, maka ia harus membeli barang itu di akhir periode.

## 5. Kesimpulan

Konsep *maqasid asy-syariah* dalam mewujudkan kemaslahatan manusia yang berupa; agama, jiwa, akal, dan harta (*Al-kulliyah al-khamsah*), dimana inti dari konsep *maqasid asy-syariah* adalah mencegah kerusakan dan mendatangkan kemanfaatan. Jenis *Operating Lease* atau dalam istilah muamalah "*Ijarah*", dibolehkan oleh syara', transaksi Leasing merupakan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal (misal mobil atau mesin pabrik) yang dibayar selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. Bentuk kegiatan leasing dibedakan menjadi dua, yaitu *operating lease* (yakni sewa beli tanpa hak opsi) dan *financial lease* (sewa beli dengan hak opsi). *Operating lease* dalam istilah fiqh sama dengan

*ijarah*, sedangkan praktik *financial lease* yang sudah disesuaikan dengan kriteria syara' dinamakan *al-Ijarah Muntahia bit Tamlik* (IMBT) dan hukumnya halal. Sedangkan berdasarkan praktik dan realitanya dalam kehidupan sehari-hari, *financial lease* menunjukkan keharaman transaksi, dan para ulama sepakat ini ada dalam praktik *financial lease* (leasing konvensional).

## 6. Ucapan Terimakasih

Terimakasih kami haturkan kepada STIE AAS Surakarta atas supportnya hingga selesai dan terbitnya tulisan ini.

## 7. Daftar Pustaka

- Al Jawi, M S. (2012), *Hukum Leasing: Media Umat edisi 77*
- Antonio, M.S. (2001), *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani
- Cahyani, D. I., & Sumadi, S. (2015). Alternatif Sistem Ekonomi Islam Untuk Indonesia Yang Lebih Sejahtera. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 1(02).
- Karim, A. (2003) *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. IIIT Indonesia, Jakarta
- Kasmir (2002), *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta
- Kurnia, MR.(2007). *Hukum Seputar Leasing*, Media Ummat
- Nasution, M. (2006). Akuntansi Guna Usaha (Leasing) Menurut Pernyataan SAK No. 30.
- Nur, A. W. (2007). Sistem Pembiayaan Leasing di Perbankan Syariah. *La\_Riba*, 1(2), 169-186.
- Ramli, H. (2005). Briefcase Books Edukasi Profesional Syariah Teori Dasar Akuntansi Syariah. Jakarta; *Renaissance*
- Siamat, D. (1995), *Manajemen Lembaga Keuangan*, Jakarta: Intermedia
- Sukardi. (2005) *Metode Penelitian Pendidikan: Kompetensi dan Prakteknya*, Jakarta: Bumi Aksara
- Sumadi, S. (2017). Kasus Pencucian Uang Dalam Tinjauan Sistem Ekonomi Syari'ah. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 3(03), 186-192.

Wiyono, S. (2005). *Cara Mudah Memahami  
Akuntansi Perbankan Syariah: Berdasarkan*

*PSAK Dan PAPSII*. Grasindo.